

Aighneacht

maidir le

hlarratas Pleanála Ballindooley Developments i Mionlach

Uimhir Phleanála: 22314

Comhairle Cathrach na Gaillimhe

Eanáir 2023

INTREOIR

Cuireann Conradh na Gaeilge fáilte roimh an deis seo aighneacht a chur isteach maidir le Cead Pleanála *Ballindooley Developments* d'fhorbairt tithíochta i Mionlach faoin *Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000*.

Tá ról ríthábhachtach ag Comhairle Cathrach na Gaillimhe i dtaobh cur chun cinn na Gaeilge, ach go háirithe le limistéir Ghaeltachta faoina chúram. Is gá don Chomhairle cosaint, forbairt agus fás na teanga a bheith san áireamh acu le freastal ar phobal na Gaeilge i nGaeltacht Oirthear Chathair na Gaillimhe.

AN FHORBAIRT BHEARTAITHE

Is é atá i gceist leis an iarratas pleanála seo ná 'Permission for development which consists of 1) the construction of an access road and all infrastructural connections via Carraig Ban to provide 29 serviced sites, 2) permission of 5 No. split level 1 and a half storey (4 bed) detached dwelling houses on sites 01, 02, 07, 14 and 27, 3) Outline Planning Permission for 24 No. dwellings and all associated site works on lands'. Is gá cúinsí

sochtheangeolaíochta agus reachtúla a thógáil san áireamh agus breith a dhéanamh ar an iarratas pleanála seo sa chomhthéacs Gaeltachta. Is gá cloí le Reachtaíocht, Scéim Teanga Comhairle Cathrach na Gaillimhe agus Plean Forbartha Cathrach na Gaillimhe chun cinneadh a dhéanamh ar an iarratas pleanála seo.

POBAL NA GAEILGE IN OIRTHEAR CHATHAIR NA GAILLIMHE

Tá Mionloch lonnaithe i Limistéar Pleanála Teanga Oirthear Chathair na Gaillimhe. De réir an Daonáirimh 2016 tá daonra de 7,800 i Limistéar Pleanála Teanga Oirthear Chathair na Gaillimhe. As an daonra sin, tá 5,353 in ann Gaeilge a labhairt, nó 83% den daonra (daoine thar 3 bliana d'aois). Tá an figiúr seo i bhfad níos airde ná an meán náisiúnta, 39.8%. Tá 3,104 cainteoirí Gaeilge laethúla taobh amuigh den chóras oideachais i Mionloch (cainteoirí laethúla taobh amuigh den chóras oideachais amháin agus cainteoirí laethúla taobh istigh agus taobh amuigh den chóras oideachais san áireamh), nó 48% de dhaonra an cheantair.

<https://visual.cso.ie/?body=entity/ima/cop/2016&boundary=C03851V04601&guid=3751E648-A867-496A-B7FB-BCA4A067FA78&theme=2>.

AN TACHT UM PLEANÁIL AGUS FORBAIRT, 2000

In Alt 10 – (2) (m) den *Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000* deirtear gur gá: ‘oidhreacht teanga agus chultúrtha na Gaeltachta a chosaint, lena n-áirítear an Ghaeilge a chur chun cinn mar theanga an phobail, i gcás ina mbeidh limistéar Gaeltachta i limistéar an phlean forbartha.’

In Alt 23 – (4) (b) deirtear ‘[l]e linn treoirínite pleanála réigiúnacha a fhearfaidh ar an nGaeltacht a dhéanamh, beidh aird ag an údarás áitiúil ar an ngá atá ann oidhreacht teanga agus chultúrtha na Gaeltachta a chosaint.’

In Alt 33, deirtear go ‘[nd]éanfaidh an tAire, le rialacháin, foráil maidir le cibé nithe ó thaobh nós imeachta agus riaracháin de a fheicfead don Aire a bheith riachtanach nó fóirsteanach i leith iarratas ar chead chun talamh a fhorbairt.’ I (3)(a) den Alt sin deir sé go ‘[bh]féadfar le rialacháin faoin alt seo, d’fhonn a áirithiú go mbainfead amach cuspóir a áirítear i bplean forbartha de bhun alt 10(2)(m), a cheangal ar aon iarratasóir ar chead cibé faisnéis a shonróidh an t-údarás pleanála maidir le forbairt (lena n-áirítear forbairt d’aicme ar leith) a bheidh beartaithe ag an iarratasóir a dhéanamh i limistéar Gaeltachta a sholáthar dó.’

In Alt 191, sa Cheathrú Sceideal dar teideal ‘Cúiseanna le Cead a Dhiúltú nach mbeidh Cúiteamh Iníochta ina leith’ luaitear mar chúis i bhfo-alt 14 ‘Go ndéanfadh an fhorbairt bheartaithe dochar d’oidhreacht teanga nó chultúir na Gaeltachta.’

In Alt 191 sa Chúigiú Sceideal dar teideal ‘Coinníollacha is féidir a Fhorchur, gan Cúiteamh a Íoc, ar Dheonú Cead a chun Talamh a Fhorbairt’ luaitear mar choinníoll i bhfo-alt 8: ‘Aon fhoráil a bhaineann le hoidhreacht teanga nó chultúir na Gaeltachta a chosaint.’

Nasc chuig an Acht: <https://data.oireachtas.ie/ie/oireachtas/act/2000/30/gle/enacted/a3000i.pdf>

Tá dualgas reachtúil ag Comhairle Cathrach na Gaillimhe an teanga a chaomhnú sa Ghaeltacht. Tá gá mar sin anailís sochtheangeolaíochta a dhéanamh ar aon fhorbairt nua a dhéantar sa Ghaeltacht chun measúnú a dhéanamh ar thionchar na forbartha sin ar an stad sochtheangeolaíochta sa cheantar.

SCÉIM TEANGA COMHAIRLE CATHRACH NA GAILLIMHE 2019 - 2022

I Scéim Teanga Comhairle Cathrach na Gaillimhe 2019 – 2022 deirtear go ‘Leanfar le hainmneacha Gaeilge a chur ar aon fhorbairt nua tithíochta. Beidh sé de dhualgas ar Choiste Logainmneacha na Comhairle na hainmneacha a chinntiú agus a roghnú de réir na téarmaí tagartha atá leagtha amach agus tar éis dul i gcomhairle le Coimisiún na Logainmneacha, agus tar éis logainmneacha atá ann cheana féin, chomh maith le stair agus oidhreacht na háite a thabhairt san áireamh.’

Nasc anseo chuig an Scéim Teanga:

<https://www.coimisineir.ie/userfiles/files/Sceim%20Teanga%20CnaG%202019-2022.pdf>

PLEAN TEANGA DO LIMISTÉAR PLEANÁLA TEANGA OIRTHEAR CHATHAIR NA GAILLIMHE – “AN BRUACH THOIR”

Tagann Pleananna Teanga ar bhonn reachtúil ó *Acht na Gaeltachta 2012*. Is faoin Aire Gaeltachta a cheadaítear na Pleananna Teanga.

I bPlean Teanga do Limistéar Pleanála Teanga Oirthear Chathair na Gaillimhe – “An Bruach Thoir” tá beartaithe a bhaineann leis an bpleanáil fhisiciúil:

6.11.4 Coinníollacha teanga ag baint le cead pleanála sa LPT

Beart - Cur i bhfeidhm na rialacha maidir le riachtanais teanga a bheith ceangailte le cead pleanála sa nGaeltacht

Aidhm an Bhirt - A chinntiú go gcuireann an Chomhairle Cathrach critéir teanga i bhfeidhm ar iarratais phleanála taobh istigh de theorainneacha an LPT

Eolas Breise

- Tá an fhorbairt tithíochta gan srian ar cheann de na fáthanna is mó a bhfuil meath tagtha ar Ghaeltacht an Bhruaigh Thoir le cúpla scór bliain anuas
- Ba chóir don Chomhairle Cathrach coinníoll teanga a chur i bhfeidhm ar fhorbairtí eile a cheaptar don cheantar seo – le cinntiú go mbeadh ar dhaoine a thógann teach nua sa gceantar tabhairt faoi ranganna Gaeilge nó a leithéid

Is gá an Plean Teanga agus ról an Chomhairle i leith an Phlean Teanga a thógáil san áireamh agus iarratas pleanála seo a mheas.

PLEAN FORBARTHA CATHRACH NA GAILLIMHE 2017 - 2023

I bPlean Forbartha Cathrach na Gaillimhe 2017 – 2023, tá forálacha ábhartha don iarratas seo:

‘7.2 Cathair Chruthaitheach - Is áit ar leith í an Ghaillimh, sa mhéid gurb í an t-aon chathair í atá lonnaithe i limistéar Gaeltachta. Tá an Ghaeilge ina cuid bhunriachtanach d’fhéiniúlacht chultúrtha agus d’eispéireas na cathrach.’ (lth. 142)

‘7.3 Cathair Dhátheangach - Baintear úsáid as an nGaeilge ar bhonn laethúil sa chathair. Tá stádas Gaeltachta ag an gcathair agus is ionad seirbhíse an chathair do Ghaeltacht Chonamara. Tá daonra de 48,907 nduine i

nGaeltacht Chonamara agus is ionann sin agus 48.5% de dhaonra iomlán na nGaeltachtaí sa stát. Cónaíonn tuairim is 15,300 duine den daonra sin i mbruachbhailte na cathrach. Sa daonáireamh in 2011, i measc chathracha an stáit, bhí an ráta is airde de Ghaeilgeoirí i gCathair na Gaillimhe (44.2%) agus is ann a bhí na sciar is mó den daonra a labhair Gaeilge gach lá (3.3%). Maidir leis seo tá ról tosaíochta ag eagraíochtaí amhail Gaillimhe le Gaeilge, Taibhdhearc na Gaillimhe, OÉG, Áras na Gaeilge, TG4 agus Áras na nGael i gcur chun cinn na teanga sa chathair. Féadfaidh an Plean Forbartha tacú le soláthar úsáide talún agus an ghné spásúil a bhaineann le cothú agus cosaint oidhreacht chultúrtha na Gaeltachta. Leanfaidh an Chomhairle ag tacú le tionscnaimh ar bhonn náisiúnta agus áitiúil chun stádas dátheangach na cathrach a dhaingniú, lena náirítear aidhmeanna Ghaillimh le Gaeilge d'fhonn an stádas oifigiúil 'Príomhchathair Dhátheangach na hÉireann' a bhaint amach.' (Ith. 151)

'Beartas 7.3 – Cathair Dhátheangach • Oidhreacht shaintréitheach chultúrtha agus theangeolaíoch Ghaeltachta na cathrach a chosaint agus a chur chun cinn.

Úsáid na Gaeilge a chur chun cinn de réir mar atá forbairtí nua, bóithre nua agus páirceanna nua á n-ainmniú.

• Féachfaidh an Chomhairle le Limistéar Pleanála Teanga Gaeltachta a shainiú sa chathair.' (Ith. 151, 152)

Nasc anseo chuig an bPlean Forbartha:

https://www.galwaycity.ie/uploads/downloads/development_plan/2017-2023/CCG-PleanForbartha2017-2023.pdf

TREOIRLÍNTE PLEANÁLA

I dtreoirlínte pleanála atá deartha ag an Aire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta: faoi uimh. 15 de bhun Alt 28 de na hachtanna pleanála deir sé:

'Development plans should include a comprehensive dedicated section for An Ghaeltacht that includes mapping identifying the Gaeltacht area(s);

(a) reflects the Gaeltacht Language Planning Areas (Limistéar Pleanála Teanga – LPTs);

(b) the relevant policies included therein;

(c) include further policies that ensure the following:

(i) The settlements located within Gaeltacht areas are specifically identified and, aligned to the core strategy, their role in sustaining and enhancing the language and its cultural and linguistic integrity is protected;

(ii) In cases where Gaeltacht areas including the Language Planning Areas (Limistéir Phleanála Teanga - LPTs) straddle administrative boundaries, a co-ordinated policy approach will be required between the relevant local authorities and this must be reflected in their respective development plans;

(iii) As a means to contribute to the protection of the Irish language, development plan policy for Gaeltacht areas provide clarity in relation to the requirements for new residential development in Gaeltacht areas. The planning authority shall ensure that policies in Gaeltacht areas prioritise the protection of the language;

(iv) That development proposals in Gaeltacht areas have a positive impact on the linguistic and cultural heritage that can be robustly assessed at planning application stage - some forms or scales of development may not be appropriate;

(v) The needs of the community in land-use terms for housing, jobs, recreational and community facilities are clearly identified and provided for. Housing strategies should have particular regard to the needs of Gaeltacht residents;

(vi) Linguistic and cultural tourism projects and associated commercial schemes are positively promoted and facilitated. Zoning and development control policies and standards should be applied in a flexible manner to ensure that plans do not inhibit suitable schemes; and

(vii) The use of the Irish language is promoted in the design of developments e.g. business advertising, recreational and community facilities are clearly identified and provided and shop-front signage should be in the Irish language.

Section 28 Guidelines for planning matters in Gaeltacht areas will be drafted to give further detail on specific matters related to the Irish language in the planning system to ensure consistency and provide specific guidance.'

Nasc anseo: <https://assets.gov.ie/228826/6e26204a-ffd0-42a4-b868-097d647e537f.pdf> (lth. 87)

MOLTAÍ I DTAOBH CEAD PLEANÁLA

1. Teastaíonn riachtanas sna rialacháin phleanála go mbeadh gá le measúnacht tionchar teanga neamhspleách i gcás gach aonad bheartaithe agus gach saghas forbartha beartaithe eile i gceantar Gaeltachta agus gur gá gur duine atá cáilithe go cuí a chuirfeadh le chéile í (.i. duine le cúlra nó cáilíocht sa phleanáil teanga nó sa tsochtheangeolaíocht) agus go gcruthódh an mheasúnacht sin go rachadh an fhorbairt sin chun socair na Gaeilge go háitiúil.
2. Teastaíonn srian ar aonad a dhíol ar aghaidh ach le cainteoir Gaeilge, srian a sheasfadh ar feadh 15 bliain ar a laghad agus a choisfeadh an teach a ligean go fad téarmach (níos faide ná 3 mhí in aon bhliain amháin) ach amháin le cainteoirí Gaeilge.
3. Maidir le hinniúlacht sa teanga agus measúnacht tionchar teanga á déanamh, molaimid gur gá inniúlacht B2 nó níos airde sa Ghaeilge labhartha ar an bhFráma Tagartha Comónta Eorpach do Theangacha (Comhairle na hEorpa, 2001) mar chaighdeán inghlactha. Is éard is brí leis an gcaighdeán sin:-
4. Maidir le heastáit tithíochta nó bloc arasan, is beag slí go bhféadfadh a leithéid cur le labhairt na Gaeilge sna ceantair Ghaeltachta A & B. Go deimhin, is dochar agus dochar as cuimse a dhéanfadh a leithéid. Molaimid nach gceadófaí eastát tithíochta sa cheantar Gaeltachta A & B agus gur cheart é sin a dhéanamh soiléir i gcriosú (zónáil) na gceantar sin.
5. Ní mholaimid go gcuirfeadh coinníollacha teanga isteach ar dhaoine agus maidir le haonaid sa toghroinn ar aisti ó dhúchas iad.
6. Molaimid go gcaithfí le daoine a thugann an fhianaise chuí go bhfuil inniúlacht ag leibhéal B2 nó níos airde sa Ghaeilge labhartha acu amhlaidh is go raibh riachtanas áitiúil tithíochta acu gan a thuilleadh riachtanais a chomhlíonadh.
7. Go gcuirfear cosc ar ró-fhorbairt tithe saoire chun a chinntiú nach mbeadh níos mó ná 10% de thithe a thógfáir ina thithe saoire.

CONCLÚID

Is gá Alt 10 – (2) (m) den *Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000* agus Treoirlínte Pleanála Uimh. 15 (i) de bhun alt 28 de na hAchtanna Pleanála a thógáil san áireamh agus cinneadh a dhéanamh ar an iarratas pleanála seo, sé sin 'go mbeadh tionchar dearfach ag an bhforbairt i gceist ar oidhreacht

teanga agus chultúrtha na Gaeltachta agus gur féidir cur in aghaidh chineálacha áirithe forbartha agus forbairtí de mhéadanna áirithe dá réir’

Beidh gá le hathbhreithniú a dhéanamh ar an bPlean Forbartha nua chun cinntiú go mbeidh sé ag cloí le hAilt 10 (2) (m), Ailt 23 (4) (b), Ailt 33 agus Ailt 191 den *Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000* agus le treoirlínte pleanála atá deartha ag an Aire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta: faoi uimh. 15 de bhun alt 28 de na hachtanna pleanála.

Molann Conradh na Gaeilge diúltú don iarratas pleanála seo mar gheall nach gcloíonn an fhorbairt bheartaithe ná an t-iarratas pleanála le Alt 10 – (2) (m) den *Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000* agus Treoirlínte Pleanála Uimh. 15 (i) de bhun alt 28 de na hAchtanna Pleanála.